न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः–7/2023(जीसीएमएस नम्बर 2023/25)

1. हरिसिंह पुत्र श्री रघुवीर जाति नाई, निवासी ग्राम जोडिया, तहसील जिला अलवर, राजस्थान।

––अपीलान्ट

बनाम

1. इशवती पत्नी भगवान सिंह,
2. मुन्नीदेवी पत्नी राजपाल जाति अहीरान साकिन मकान नम्बर 27, दीपचन्द्र प्रधान मौहल्ला, रजोकरी, दिल्ली।
3. बडौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा जोडिया जरिये शाखा प्रबन्धक जोडिया तहसील कोटकासिम जिला अलवर, राजस्थान।
4. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी अधिकारी (लैण्ड होल्डर) तहसीलदार कोटकासिम जिला अलवर, राजस्थान।
5. सहायक अभियंता जयपुर विधुत वितरण निगम लि. शाखा कोटकासिम जिला अलवर, राजस्थान।

––रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. **श्री रूस्तम शेख एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री विजय सिंह राठौड एडवोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 2 की ओर से**

निर्णय

दिनांक 03.06.2024

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटकासिम जिला अलवर हाल जिला खैरथल–तिजारा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 01.12.2022 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत पेश की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दौहरात हुए कथन किया है कि आराजी हाल खसरा नम्बर 1841/1529 रकबा 1.2771 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1842/1529 रकबा 1.2645 हैक्टयर वाके ग्राम जोडिया तहसील कोटकासिम जिला अलवर हाल जिला खैरथल–तिजारा में स्थित है, जो विवादित है। उन्होने आगे कथन किया है कि उक्त आराजी मूल आराजी खसरा नम्बर 1529 रकबा 10 बीघा 1 बिस्वा जमीन राज्य सरकार की थी। दिनांक 02.09.1975 को राजस्व सक्षम अधिकारी के द्वारा इस खसरा नम्बर 1529 में से 5 बीघा 1 बिस्वा जमीन मिन अपीलान्ट के पिता श्री रघूवीर पुत्र श्री हेतराम नाई के नाम आवंटन कर दी गई और आवंटन का पट्टा अपीलान्ट के पिता श्री रघुवीर के नाम तत्कालीन सक्षम आवंटन अधिकारी के द्वारा जारी कर अपीलान्ट के पिता जो को दे दिया गया था। खसरा नम्बर 1529 में शेष बची 5 बीघा जमीन लक्ष्मीनारायण पुत्र श्री बद्री प्रसाद जाति नाई के नाम से आंवटन की गई तथा आवंटन के समय से ही अपीलान्ट के पिता जी अपनी उक्त आवंटनशुदा रकबे पर काबिज काश्त रहे है, उनकी फौतगी के बाद अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज व दाखिल होकर काश्त करता चला आ रहा है और अपने उपयोग–उपभोग में लेता चला आ रहा हैं।

P.T.O.

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

खसरा नम्बर 1529 में बची 5 बीघा जमीन पर पहले लक्ष्मीनारायण काबिज होकर काश्त करता रहा अब रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 काबिज होकर अपने उपयोग–उपभोग में ले रहे है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने कोई मौका रिपोर्ट किसी सक्षम राजस्व अधिकारी से तलब नही की गई और अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि पहले नक्शा ट्रेस में आराजी खसरा नम्बर 1529 का तितम्बा नही काटा गया था लेकिन अब जब राजस्व कर्मचारियों के द्वारा जमाबन्दी को ऑनलाईन करते समय/साईग्रेशन करते समय नक्शे मे तितम्बा अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर काट दिया गया है। आराजी खसरा नम्बर हाल 1841/1529, को 1842/1529 बना दिये गये तथा आराजी खसरा नम्बर 1841/1529 अपीलान्ट के नाम व आराजी खसरा नम्बर हाल 1842/1529 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम कर दिया गया। इस तरह नक्शा ट्रेस हाल में तितम्बा काट दिया गया परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर गौर नही किया। इसलिए भी अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट ने अपनी आराजी में कई सालों पूर्व से बोरिंग कर विधुत विभाग से कृषि विधुत कनेक्शन अपने नाम से लिया हुआ है और उस कृषि विधुत कनेक्शन का अपीलान्ट अपयोग–उपभोग करता चला आ रहा है लेकिन अपीलान्ट का कृषि विधुत कनेक्शन मौके पर खसरा नम्बर 1842/1529 में जो राजस्व रिकार्ड व नक्शा में हल्का पटवारी के द्वारा मूल खसरा नम्बर 1529 का तितम्बा काटकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम का अंकन कर दिया गया है, जो कानूनन गलत है। पटवारी हल्का को राजस्थान सरकार ने ऐसा कोई आदेश नही दिया था बल्कि मौके पर काबिज काश्त के अनुसार हाल नक्शा ट्रेस में तितम्बा काटना चाहिऐ था। इसी का फायदा उठाते हुए अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने उक्त आराजीयात की बाबत एक राजस्व दावा अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया हुआ है जो दावा भी अपने आप में चलने योग्य नही है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर भी गौर नही किया, जो काबिले गौर न्यायालय श्रीमान है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपील के समस्त तथ्यो के मद्देनजर हाल नक्शा को इस प्रकार दुरूस्त किया जाना न्यायहित में अतिआवश्यक है कि जहॉ पर अपीलान्ट काबिज काश्त है जिसमें अपीलान्ट ने बोरिंग कृषि विधुत कनेक्शन लिया हुआ है, उस रकबे पर अपीलान्ट का तितम्बा काटा जावें यानि कि हाल नक्शे में आराजी खसरा नम्बर 1841/1529 व 1842/1529 का जो तितम्बा हल्का पटवारी के द्वारा काटा गया है वो विधि विरूद्ध है उसे दुरूस्त किया जाकर नये सिरे से कब्जा काश्त के अनुसार तितम्बा हाल नक्शा ट्रेस में काटने के आदेश तहसीलदार कोटकासिम को दिया जाना न्यायहित में अतिआवश्यक है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटकासिम द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 01.12.2022 निरस्त फरमाया जावें एवं प्रार्थना पत्र संख्या 13ए/2022 अन्तर्गत धारा 131 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 मुताबिक दादरसी स्वीकार किये जाने की आज्ञा सादिर फरमायी जावें।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट ने आराजी खसरा नम्बर 1842/1529 सन् 2011 में खरीद की थी जिसका राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज बतौर खातेदार काश्तकार चला आ रहा है। गत करीब 5 साल पूर्व रेस्पोडेन्ट ने उक्त आराजी कण (बटाई) पर अपीलान्ट को दे रखी थी। अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट की बटाई पर दी गई आराजी का नाजायज लाभ प्राप्त करने की वजह से रेस्पोडेन्ट की आराजी खसरा नम्बर 1842/1529 पर फर्जी तरीके से विधुत कनेक्शन ले लिया व अपीलान्ट ने विधुत कनेक्शन लेने से पूर्व रेस्पोडेन्ट की कोई सहमति आदि भी नही ली। जैसे ही रेस्पोडेन्ट को जानकारी हुई रेस्पोडेन्ट ने विधुत विभाग में उक्त फर्जी तरीके से लिये गये कनेक्शन को काटने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर विधुत विभाग ने नियमानुसार जांच कर दिनांक 18.08.2022 को खसरा नम्बर 1842/1529 में कनेक्शन काट दिया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने कथन किया है कि आवंटित आराजी खसरा नम्बर 1529 का पूर्व में ही तितम्बा काटकर नक्शा ट्रेस बना दिया गया था जिसके तहत खसरा नम्बर 1529/1 अपीलान्ट के पिता रघुवीर आवंटी का दर्शाया गया व खसरा नम्बर 1529/2 लक्ष्मीनारयण आवंटी का दर्शाया गया था तथा इसी आधार पर नामान्तरकरण संख्या 86 दिनांक 06.10.1975 को रघुवीर के नाम दर्ज व तस्दीक किया गया तथा नामान्तरकरण संख्या 86 में खसरा नम्बर 1529/1 का नक्शा भी दर्शाया गया। ठीक इसी प्रकार खसरा नम्बर 1529/2 का नामान्तरकरण संख्या 87 दिनांक 06.10.1975 को लक्ष्मीनारायण के नाम दर्ज व तस्दीक किया गया तथा खसरा नम्बर 1529/2 का नक्शा भी नामान्तरकरण पर दर्शाया गया। इससे स्पष्ट है कि वक्त आवंटन तितम्बा काटकर ही रघुवीर व लक्ष्मीनारायण के नाम नामान्तरकरण मय नक्शा दर्ज किया गया था।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने कथन कि है अपीलान्ट की समस्त फर्जकारी सामने आ गई तो वह खसरा नम्बर 1529 के तितम्बा काटे जाने से इंकार कर रहा है जबकि तितम्बा उक्त आवंटन के समय ही सन् 1975 को ही काट दिया गया था और जिसका आवंटन का नामान्तरकरण भी दर्ज व तस्दीक किया गया था। जिस नामान्तरकरण पर अपीलान्ट के खसरा नम्बर व रेस्पोडेन्ट के खसरा नम्बर का नक्शा भी दर्शाया गया है और राजस्व कर्मचारियों की गलती बताकर तितम्बा को गलत काटा जाना बताकर अपने द्वारा फर्जी तरीके से लिये गये विधुत कनेक्शन को सही करार दिलाऐ जाने की कोशिश में लगा हुआ है और बदयान्ती पूर्वक रेस्पोडेन्ट की आराजी खसरा नम्बर 1842/1529 को हड़प करना चाहता है। जिस कारण से अपीलान्ट ने गलत तथ्यों के आधार पर 50 वर्ष बाद बदयान्ती पूर्वक यह कार्यवाही की जबकि अपीलान्ट के पिता के जीवित रहते समय इस तरह की कोई कार्यवाही नही की गई और ना ही कभी तितम्बा को गलत बताया गया। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथ अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि तहसीलदार कोटकासिम के पत्रांक 619 दिनांक 08.02.2024 के संलग्न पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 31.01.2024 के अनुसार भूमि विवादग्रस्त के आवंटन पश्चात् दो नामान्तरकरण स्वीकृत हुए है तथा उक्त नामान्तरकरण पर नजरी नक्शा भी

P.T.O.

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

दर्शाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने भी अपने अपीलाधीन निर्णय मे माना है कि नामान्तरकरण के समय ही तितम्बा काट दिया गया था तथा पूर्व में नामान्तरकरण दर्ज करते समय काटे गये तितम्बा की जानकरी अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट को भी थी तथा अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट को पूर्व मे आवंटन के वक्त काटे गये तितम्बे का अंकन सेग्रिगेशन के नक्शें मे दर्ज किया गया है जो उचित है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय अपने अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व प्रकरण में कब्जा काश्त इत्यादि की विस्तृत जॉच नही की गई है। ऐसी स्थिति में प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को विस्तृत जॉच पश्चात् विधि सम्मत निर्णय हेतु रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित होगा।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटकासिम जिला अलवर हाल जिला खैरथल–तिजारा द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनाक 01.12.2022 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटकासिम जिला अलवर हाल जिला खैरथल–तिजारा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है प्रकरण में निम्न बिन्दु पर विस्तृत जॉच की जाकर प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

1. आया कि उभय पक्षकारान को जब भूमि आवंटित की गई तब क्या कोई नक्शा ट्रेस बनाया गया था अथवा नही। क्या भूमि की कोई निशानदेही तत्समय की गई थी अथवा नही। यदि हॉ तो उक्त नक्शा ट्रेस/निशानदेही को आधार बनाया जावें, यदि नही तो क्या कोई फर्द कब्जा तत्समय तैयार की गई थी अथवा नही। यदि फर्द कब्जा उपलब्ध है तो उसे आधार बनाया जावें।

2. यदि आवंटन के समय का नक्शा ट्रेस, निशानदेही अथवा फर्द कब्जा इत्यादि कोई दस्तावेज उपलब्ध नही है तो मौका कमिश्नर के रूप में तहसीलदार को नियुक्त कर भौतिक कब्जे की रिपोर्ट प्राप्त की जावें। यदि भौतिक रूप से आवंटी अपनी–अपनी आवंटित भूमि पर काबिज है तो मौका कमिश्नर की रिपोर्ट के आधार पर कार्यवाही की जावें तथा यदि आवंटी अपनी–अपनी आवंटित भूमि से भिन्न भूमि पर काबिज पाये जाते है तो क्या प्रकरण में भू आवंटन नियम 1970 की धारा 14(4) के अन्तर्गत कार्यवाही की जा सकती अथवा नही, बाबत निर्णय लिया जावें।

3. उक्तानुसार रिपोर्ट तथा दस्तावेजात के अवलोकन से यदि यह पुष्ट होता है कि आवंटी द्वारा आवंटित भूमि से भिन्न भूमि पर विधुत कनेक्शन प्राप्त किया गया है तो क्या कब्जे काश्त के अभाव में प्रकरण में भू आवंटन नियम 1970 की धारा 14(4) की कार्यवाही की जा सकती है अथवा नही, बाबत निर्णय लिया जावें।

(डॉ0प्रवीण कुमार)
अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 03.06.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।